



Wohnraum Immobilien  
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohnraum.eu  
peinert@immobilien-wohnraum.eu

EXPOSE -NR. WM618

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

# LÄNGER SCHLAFEN, WENN MAN NÄHER WOHT

## Dachgeschosswohnung mit Lichtkuppeln



### Eckdaten

**Objektart:**

Wohnung, DG

**Objektlage:**

Magdeburg-Altstadt

**Ortsangaben:**

39104 Magdeburg  
Sternstraße

**Zimmer/Räume:** 3

**Wohnfläche:** ca. 87,46 m<sup>2</sup>

**Mietpreis:**

KM 610 € + NK 157 €  
ergibt somit WM 767 €

**Energieverbrauchskenn-  
wert:** 91,6 kWh/m<sup>2</sup>a

## Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem sanierten Altbau, in unmittelbarer Nähe des Hasselbachplatzes, in der schönen Altstadt von Magdeburg. Diese repräsentative Mietwohnung sucht ab sofort neue solvente Mieter.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.  
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



*Blick in das Wohnzimmer*



*mit Oberlicht*



## Ausstattung

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses und besticht besonders durch ihre optimale Raumaufteilung sowie durch die im Wohnzimmer vorhandenen Oberlichter.

Alle Räume sind vom Flur aus erreichbar. Das innenliegende Badezimmer ist mit hellen Fliesen, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Des Weiteren steht dem zukünftigen Mieter ein Kellerraum zur Verfügung.

In allen Räumen wurde bereits der alte Teppichboden durch freundliches Laminat ersetzt.

*Blick in die Küche*



*Flur*



## Lage

Im Bezug auf Kultur, Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten, sowie in der Vielfalt von Handel und Gewerbe hat wohl kaum ein anderer Stadtteil mehr Möglichkeiten zu bieten, als die Altstadt. Vom Universitätsplatz bis zum Hasselbachplatz erstreckt sich eine Einkaufsmeile von über 2 Kilometern mit diversen Geschäften, Cafés, Gaststätten und Kaufhäusern.

Um den Hasselbachplatz herum hat sich in den letzten Jahren eine vielfältige und abwechslungsreiche Kneipen- und Barszene entwickelt, die auch über die Grenzen Magdeburgs hinaus Gäste in die Stadt lockt. Am Willy-Brandt-Platz (Hauptbahnhof) befindet sich einer der beiden großen Kinokomplexe der Stadt.

Die Kaserne Mark im Norden des Stadtteils hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Veranstaltungsort für zahlreiche Kulturveranstaltungen entwickelt.